



**ARJEPLOGS
KOMMUN**
ÁRJEPLOUVE KOMMUVNNA

**Planbeskrivning
Antagandehandling**
Standardförfarande

Diariennr: MBR 2023-234
Datum: 2023-11-28
Antagen av:
Laga kraft:
Genomförandetid: 5 år



Detaljplan för fastigheten **SLAGNÄS 2:19**

Arjeplogs kommun, Norrbottens län

Datum: 2023-11-28

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Arjeplogs kommun

Miljö- och byggenheten

Postadress 938 81 ARJEPLOG

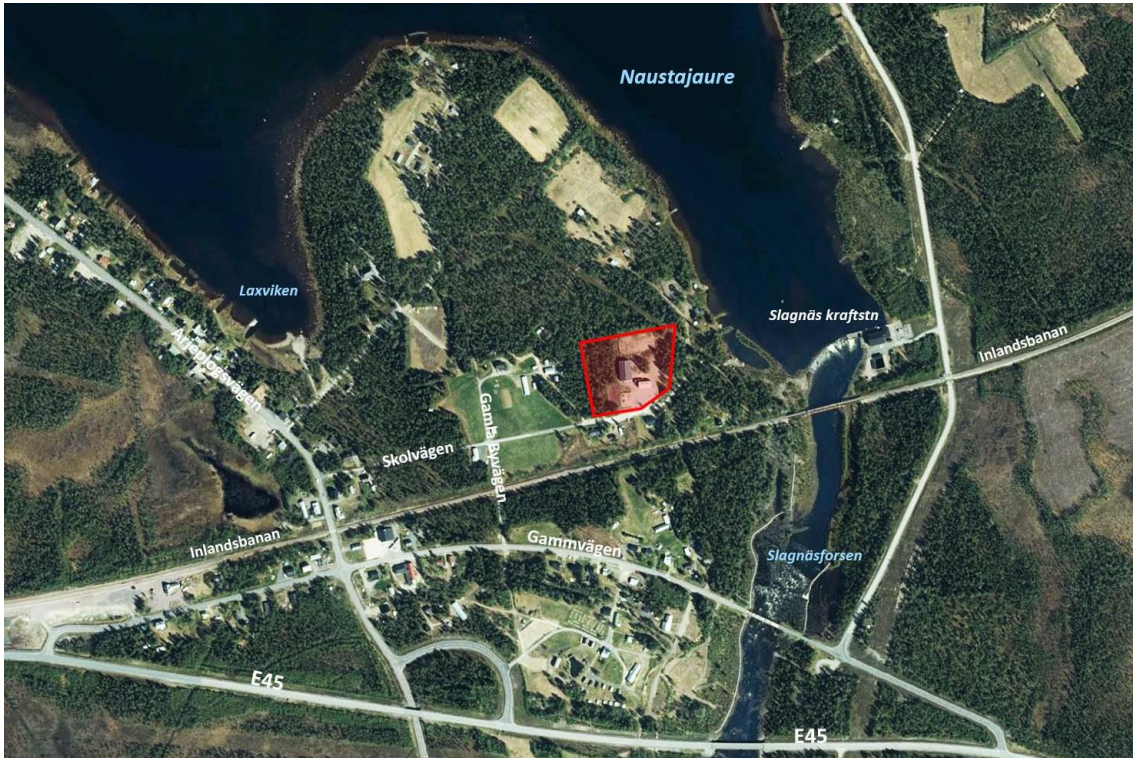
Telefon 0961-14 000

Besöksadress Tingsbacka, Storgatan 20
E-post kommun@arjeplog.se

Webbadress www.arjeplog.se
Org nummer 212000-2668

1(16)

PLANINFORMATION



Figur 1. Översiktskarta med markering av planområdet i rött.

Planlagstiftning

Detaljplanen upprättas i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanens reglering följer:

- Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan
- Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med *standardförfarande* enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Information om plankarta

Plankartan är ritad i Focus Detaljplan (22.3) med bestämmelsekatalog BFS 2021_10_14.

Tidplan

Samråd: September - Oktober 2023
Granskning: Oktober - November 2023
Antagande: December 2023

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, kontor, tillfällig vistelse och besöksanläggningar.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Generell beskrivning

Bakgrund

I Slagnäs bedrivs verksamhet inom fordons- och komponenttestindustrin. Verksamheten är beroende av säsongsboende för anställda och tillfällig övernattnig för besökare. Byns kommunala grundskola, Slagnäs skola, blev år 2012 föremål för försäljning och år 2016 verkställdes ett politiskt beslut om skolnedläggning. Beviljande av bygglov för omvandling av skolbyggnaden till säsongsboende och tillfällig övernattnig fordrar detaljplaneändring. Sporthallen avses fortsatt att nyttjas för samlings-, lek- och idrottsaktiviteter.

Detaljplanen i korthet

Detaljplanen skapar planmässiga förutsättningar för bostadsändamål, kontor och/ eller verksamhet för tillfällig vistelse, såsom hotell. Detaljplanen tillåter även att byggnader inom planområdet får nyttjas som samlingslokal eller dylikt, exempelvis för föreningsverksamhet. Likaså medges sport- och idrottsanläggningar.

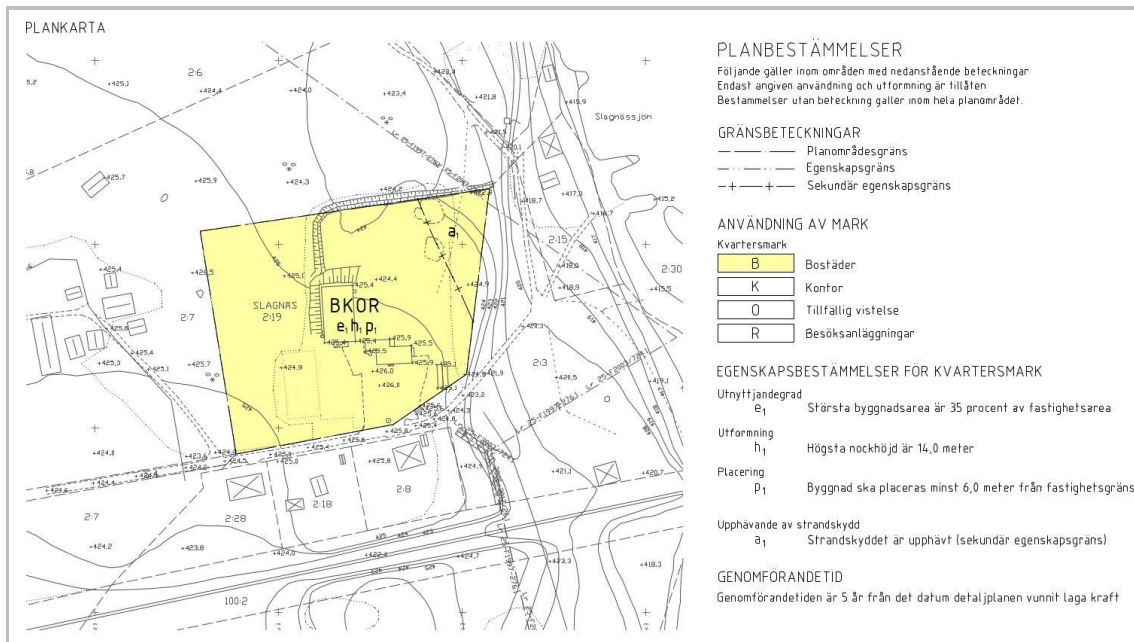
För att tillgodose en möjlig långsiktig utveckling av fastigheten regleras största byggnadsarea till 35 procent av fastighetsarea samt högst nockhöjd till 14,0 meter.

Detaljplanen överensstämmer med Arjeplogs kommuns översiktsplan.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Kvartersmark



Figur 2. Urklipp av förslag till plankarta med tillhörande planbestämmelser.

Planområdet sammanfaller med fastigheten Slagnäs 2:19, vilken omfattar cirka 16 500 kvadratmeter. Fastigheten är i sin helhet reglerad för bostäder, kontor, tillfällig vistelse och besöksanläggningar. Byggrätten är reglerad till högst 35 procent byggnadsarea i förhållande till fastighetsarea. Ett byggnadsfritt avstånd om 6,0 meter ska erhållas till fastighetsgräns. I byggrätten ingår även de bostadskomplement eller de komplementbyggnader som hör till eventuell verksamhet. Användningen och utnyttjandegraden syftar till att tillgodose en långsiktig utveckling av fastigheten sett till de olika behov som kan uppstå över tid.



Befintlig miljö

Figur 3. Fotografi över befintliga förhållanden på fastigheten Slagnäs 2:19, juni 2023.

Inom planområdet, tillika fastigheten Slagnäs 2:19, finns före detta Slagnäs skola och strax intill en sporthall som nyttjas aktivt. Den forna skolgården, vilken ännu kan utläsas av utemiljön i form av asfalterade ytor för angöring och utelek, gungor och lekredskap, förråd, tennisplan och en numera borttagen hockeyrink, omger byggnaderna. I öster finns skogsvegetation bestående av tallskog, vilken besitter ett värde knutet till tillgängligheten för barns lek och lärande i skolmiljö.

Skolhuset är fristående i två våningsplan samt källare. Byggnaden har en faluröd locklistpanel och sadeltak i ärggrön korrugerad plåt. Sporthallen har en rödmålad stående lockpanel och sadeltak i svart korrugerad plåt. De båda byggnaderna speglar i huvudsak varandra avseende byggnads- och nockhöjd.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Användning av kvartersmark

- [B] **Bostäder**
Motiv till bestämmelsen är att möjliggöra säsong- och permanentbostäder.
- [K] **Kontor**
Motiv till bestämmelsen är att möjliggöra kontor och tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering. I användningen ingår komplement såsom konferenslokaler och nödvändiga personalutrymmen.
- [O] **Tillfällig vistelse**
Motiv till bestämmelsen är att möjliggöra tillfällig vistelse avseende hotell eller jämförbart boende av icke varaktig karaktär.
- [R] **Besöksanläggningar**
Motiv till bestämmelsen är att möjliggöra idrotts- och sportanläggning som enskild eller kombinerad användning inom planområdet liksom besöksverksamhet med behov av samlingslokaler, exempelvis intresseföreningar och organisationer.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- [e₁] **Största byggnadsarea är 35 procent av fastighetsarea**
Bestämmelsen reglerar största utnyttjandegrad i byggnadsarea i förhållande till fastighetsarea. Byggrätten motiveras av möjligheten att långsiktigt utveckla byggnadsbeståndet inom planområdet.
- [h₁] **Högsta nockhöjd på byggnad är 14,0 meter**
Bestämmelsen reglerar högsta nockhöjd i förhållande marknivå invid byggnad. Angiven nockhöjd motiveras av möjligheten att uppföra byggnader i tre våningar.
- [p₁] **Byggnad ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns**
Bestämmelsen reglerar att marken inte får förses med byggnad i syfte att erhålla byggnadsfritt avstånd till angränsande fastigheter ur ett underhålls- och brandsäkerhetsperspektiv samt i syfte att erhålla obebyggda ytor för exempelvis genomsläpplig mark och växtlighet.
- [a₁] **Strandskyddet är upphävt**
Bestämmelsen reglerar undantag från strandskyddet. Undantaget motiveras av att berörd del av planområdet inte inverkar på strandskyddet syfte.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

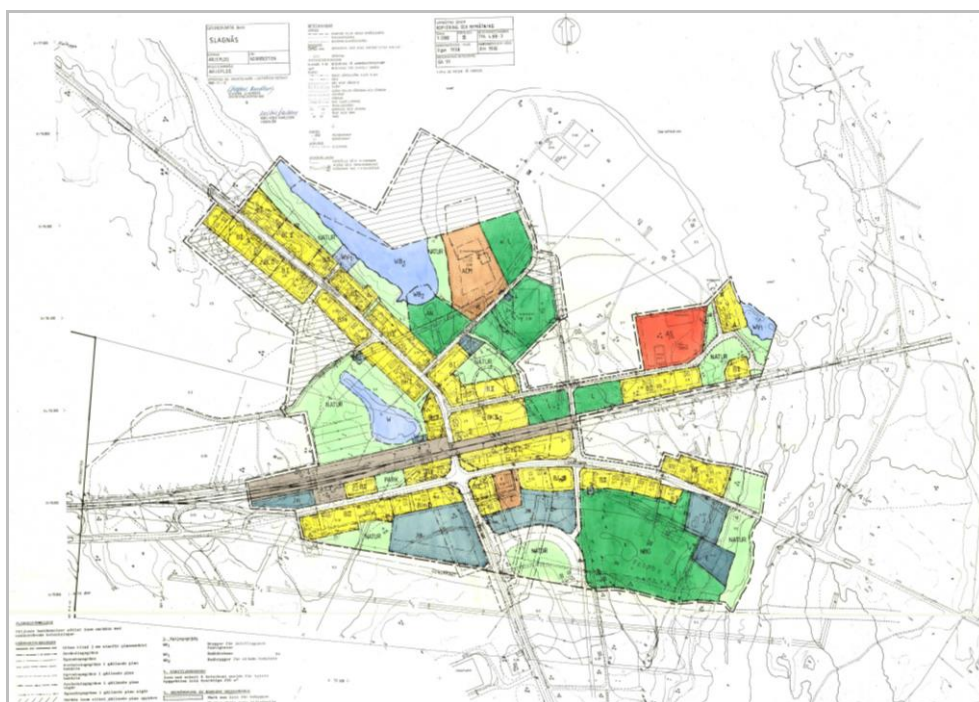
Kommunala planeringsförutsättningar

Översiktsplan

Slagnäs är i gällande översiktsplan: *Framåt – Åvddån - Lokal utvecklingsstrategi och översiktsplan*, antagen april 2018, en utpekad serviceort som har ett bredare serviceutbud där satsning på service och kommunikationer i första hand ska göras.

Slagnäs serviceort utgör en knutpunkt och har ett geografiskt läge med stor utvecklingspotential. Genom samhället passerar Inlandsbanan och väg E45 samt Arjeplogsvägen mellan Malå-Arjeplog, vilka ger förutsättningar för pendling till fyra kommuncentra. I Slagnäsområdet, främst i anslutning till befintliga testanläggningar, ska nya områden för testindustri prioriteras. I Slagnäsområdet ska även ny bostadsbebyggelse prioriteras liksom utveckling och etablering av besöksnäring. Aktiva föreningar och en stark entreprenörsanda utmärker Slagnäs som by, bland annat genom antalet företag där inte minst fordons- och komponenttestverksamheten utmärker sig.

Detaljplan



Figur 4. Urklipp från gällande detaljplan.

Planområdet omfattas av följande detaljplan:

- *Förslag till detaljplan SLAGNÄS inom Arjeplogs socken och kommun, Norrbottens län (25-P90/16)*

Laga kraft: 1989-07-19

Detaljplanen omfattar Slagnäs bykärna som helhet. Inom fastigheten Slagnäs 2:19 regleras kvartersmark för skoländamål.

Planbesked

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden i Arjeplogs kommun beslutade den 21 juni 2023 att ställa sig positiv till inledande av detaljplanarbetet för fastigheten Slagnäs 2:19.

Statliga planeringsförutsättningar

Miljökvalitetsnormer

Naustajaure (SE727817) tillhör Skellefteälvens huvudavrinningsområde och ligger cirka 70-170 meter öster om planområdet. Naustajaure är en av flera sjöar i berört vatten-system som är särskilt värdefullt med avseende på förekomsten av ursprungliga rödingsstammar och storvuxna ursprungliga öringsstammar. Enligt vattenmyndighetens databas (VISS) är den ekologiska potentialen för ytvattenförekomsten Naustajaure klassad som "otillfredsställande" då vattenförekomsten är kraftigt modifierad på grund av vattenkraftsutvinning, vilket bland annat påverkar flödet och skapar vandringshinder för fisk. Den kemiska statusen uppnår "ej god" kemisk ytvattenstatus till följd av påverkan från atmosfärisk deposition (gäller samtliga undersökta ytvattenförekomster i Sverige) samt till följd av vattenkraftsutvinningen. Miljökvalitetsnormen för Naustajaure är fastställd till "god ekologisk potential" med tidsfrist till 2039. Av motiveringen framgår att den vattenkraftsverksamhet som bedrivs ska förses med moderna miljövillkor, vilket kräver meddelat tillstånd enligt miljöbalken innan åtgärder kan genomföras och återhämtning kan ske, varför en tidsfrist är motiverad.

Planområdet ligger inom en grundvattenförekomst (SE727777-646028) tillhörande Skellefteälvens huvudavrinningsområde inom Bottenvikens vattendistrikt. Vattenkvaliteten i grundvattenförekomsten uppfyller god kemisk och kvantitativ status.

Strandskydd

Del av planområdet omfattas av strandskydd enligt 7 kapitlet 13-18 §§ miljöbalken (1988:808). Strandskyddet gäller 100 meter från stranden vid normalvattenstånd på land och i vatten. Sjön Naustajaure ingår emellertid i Skellefteälvens huvudavrinningsområde och utgör ett reglerat vattendrag utan uppmätt normalvattenstånd och med beslutade sänkings- och dämningssgränser. Inmätt strandlinje i grundkartan har, som underlag för detaljplanen, utgjort referenslinje för sekundär egenskapsgräns i plankartan. Det saknas uppgift om det aktuella vattenståndet vid inmätningen av strandlinjen i grundkartan.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning

Naustajaure är reglerad och ingår i Skellefteälvens vattenregleringsföretag. I rapporten *Översiktlig översvämningsskartering längs Skellefteälven* (Räddningsverket, 2006), för sträckan Hornavan till Skelleftehamn, redovisas kartor med översvämningssoner vid 100-årsflöde och beräknat högsta flöde. Flödena avser enbart naturliga flöden, det vill säga inte flöden uppkomna genom exempelvis dammbrott och isdämningar. Den översiktliga skarteringen visar att planområdet inte är inom riskområdet både vad avser 100-årsflöde och beräknat högsta flöde.

Geotekniska förhållanden

Inom planområdet varierar marknivåerna från cirka +426,5 till +422,9 meter över nollplanet (RH2000). Den ytliga jorden inom området bedöms enligt SGU:s jordartskarta bestå av morän. Djup till berg är okänt. Geoteknisk undersökning har inte utförts inom planområdet.

Service

I Slagnäs finns grundläggande kommersiell service såsom livsmedelsbutik och drivmedelsförsäljning samt paket- och varuutlämning. I Slagnäs finns offentlig service i form av äldreomsorg, skolskjuts, hemtjänst och kollektivtrafik.

Trafik

Slagnäs nås från väg E45 via Gammvägen samt från Arjeplogsvägen som sträcker sig mellan Malå-Arjeplog. Från allmän väg kan planområdet nås antingen direkt via Skolvägen eller via Gamla Byvägen/Skolvägen. Båda utgör enskilda vägar inrättade som marksamfälligheter, Slagnäs S:4 och Slagnäs S:7. Skolvägen förgrenar sig öster om planområdet och avslutas, i norr respektive i söder, inne på privat fastighet.

Teknik

Fastigheten är ansluten till befintliga tekniska försörjningssystem.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Grundkarta

Namn: Grundkarta över Slagnäs 2:19, Arjeplogs kommun

Diarienummer: MBR 2023-234

Datum: 2023-09-12

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Miljö- och byggenheten, Arjeplogs kommun

Detaljplan

Namn: Förslag till detaljplan SLAGNÄS inom Arjeplogs socken och kommun, Norrbottens län

Diarienummer: 25-P90/16

Datum: 1989-07-19

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Miljö- och byggenheten, Arjeplogs kommun

Översiktsplan

Namn: Framåt – Åvddån - Lokal utvecklingsstrategi och översiktsplan

Diarienummer: Ks 2018/112

Datum: 2018-04-23

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Miljö- och byggenheten, Arjeplogs kommun

Undersökning enligt 6 kapitlet 6 § miljöbalken

Namn: Undersökning

Diarienummer: MBR 2023-234

Datum: 2023-07-06

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Miljö- och byggenheten, Arjeplogs kommun

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Namn: Beslut om betydande miljöpåverkan för detaljplan Slagnäs 2:19

Diarienummer: MBR 2023-234:9

Datum: 2023-09-21

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Miljö- och byggenheten, Arjeplogs kommun

KONSEKVENSER

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet miljöbalken

Enligt 3:e kapitlet miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Av bestämmelserna framgår ett antal särskilda markanvändningsintressen som så långt som möjligt ska skyddas såsom jordbruksmark, skogsbruk, oexploaterade områden, ekologiskt känsliga områden samt mark- och vattenområden som har betydelse för rennäringen, yrkesfisket eller vattenbruk.

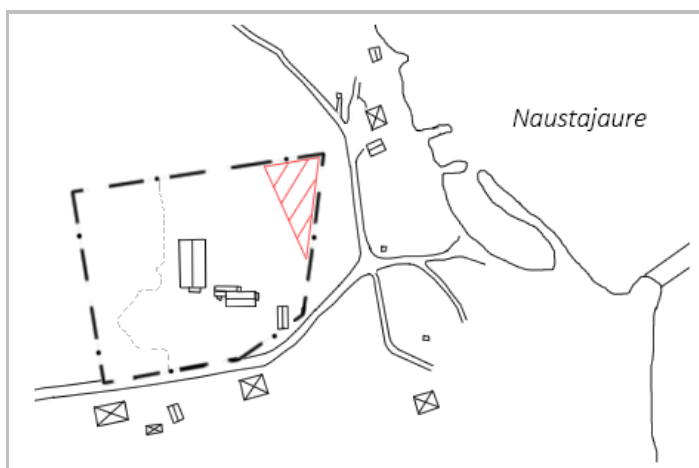
Inom planområdet bedöms inte någon betydande negativ påverkan uppstå för de särskilda markanvändningsintressen som anges i 3:e kapitlet miljöbalken. Fastigheten bedöms lämplig för omvandling till bostäder samt kontors- och/eller hotellverksamhet eller motsvarande med beaktande av fastighetens lokalisering, förefintlig markanvändning och befintligt byggnadsbestånd. Ändring av detaljplanen grundas i en efterfrågan på mindre bostäder för säsongsarbetare samt övernattningsmöjligheter för tillfällig vistelse i Slagnäs.

Miljökvalitetsnormer

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk yt- och grundvattenstatus kan uppnås/upprätthållas för Naustajaure.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt för del av planområdet inom 100 meter från strandlinjen, se även rubriken "Strandskydd" på sida 9. Skäl för upphävande hänvisas till 7 kapitlet 18 c § 1 - 2 punkten, det vill säga att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att området genom bebyggelse är väl avskilt från området närmast strandlinjen.



Figur 5. Illustrationskarta över område inom vilket strandskydd upphävs (randig yta).

Miljö

Ställningstagande 4 kapitlet 33 b § PBL (2010:900)

En undersökning enligt plan- och bygglagen (2010:900) och miljöbalken (1998:808) 6 kapitlet 5 § om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts den 6 juli 2023. Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitlet 9 § inte har upprättats.

Kommunens ställningstagande grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte påverkar Natura 2000-områden och därmed inte kräver tillstånd enligt miljöbalken 7 kapitlet 28 §.
- Inte medför negativ påverkan på möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan avseende biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten med mera.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter.
- Inte bidrar till att miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Inte uppenbart medför påtagligt negativ påverkan på områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t.ex. riksintressen eller naturreservat.

Länsstyrelsen har den 17 juli 2023 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning inte behöver göras.

Dagvatten

Mark inom planområdet utgörs av genomsläppliga ytor med undantag av byggnader och asfalterade ytor som uppgår till cirka en tiondel av den totala ytan. Storleken på reglerad byggrätt motsvarar 35 procent av planområdets totala yta och möjliggör fortsatt infiltration samt avledning till fördröjningsdiken inom fastigheten.

Trafik

Fordonstrafik

En uppskattning av antalet fordonsrörelser till och från planområdet, baserat på plansökandes uppgifter om planerade bostäders storlek/typ, verksamhetssäsong samt verksamhetsidé/inriktning, har översiktligt beräknats som underlag för detaljplanen. Trafikalstringen uppskattas till cirka 36 fordonsrörelser per dygn under högsäsong (24 veckor per år), fördelat på 32 fordonsrörelser för boende samt 4 fordonsrörelser för besökare till sporthall.

Då högsäsongen för säsongsanställda inom fordons- och komponenttestindustrin i Arjeplog sammanfaller med vinterhalvåret har ingen beräkning gjorts avseende gång- och cykeltrafik. Gång- och cykeltrafikanter hänvisas generellt till befintligt gatunät i Slagnäs.

Teknik

Kapacitet finns att ansluta eventuella tillkommande byggnader inom planområdet till kommunalt vatten- och spillvattenledningsnät. Vid eventuell tillkommande bebyggelse inom planområdet kan anslutning ske till befintligt elnät. Fiberanslutning finns framdragen till berörd fastighet med upprättad förbindelsepunkt.

GENOMFÖRANDE

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelning

Planlagd kvartersmark ligger som helhet inom fastigheten Slagnäs 2:19. Detaljplanen fordrar inte några fastighetsrättsliga åtgärder för dess genomförande, dock förhindrar detaljplanen inte en möjlig avstyckning av Slagnäs 2:19 i en eller flera fastigheter. Prövning av eventuell lantmäteriförrättning görs vid ansökan till lantmäterimyndighet.

Rättigheter

Ledningsrätt

Vattenfall Norrnät AB innehar ledningsrätt (Lr 25-F1997-276.1) för starkströmsledning inom del av Slagnäs 2:19.

Arjeplogs kommun innehar ledningsrätt (Lr 25-F2003-724.1) för teleledning inom del av Slagnäs 2:19.

Detaljplanen medger inte någon byggrätt i den del av planområdet som omfattas av gällande ledningsrätter, vilka är lokaliserade inom samma ledningsrättsutrymme. Ett ledningsrättsbeslut innebär generellt begränsningar som inverkar på möjligheten att bygga på eller i närheten av en allmännyttig ledning, oavsett om ett område är detaljplanelagt eller inte. I enlighet med 4 kapitlet 32 § tredje stycket plan- och bygglagen har det, med hänsyn till ovanstående, inte ansetts nödvändigt att reglera markreservat för allmännyttig ledning inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Plansökande svarar för kostnad för upprättande av detaljplan.

Fastighetsägare/exploatör ansvarar och bekostar utbyggnad och iordningställande av kvartersmark.

Planavgift

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

Drift allmän plats

Detaljplanen omfattar endast kvartersmark. Skolvägen, tillika infartsväg från allmän väg till planområdet, utgör enskild väg. Arjeplogs kommun ansvarar för vägdriften.

Drift vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommunen ansvarar för drift och underhåll av kommunal vatten- och avloppsanläggning fram till anslutningspunkt. Förändringar i fastighetsindelning eller markanvändning kan utgöra skäl för uttag av anslutningsavgift respektive justering av taxa.